

ACP LE BEAULIEU BCE : 0850.137.197

Rue mazy 125 à 5100 JAMBES

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/03/2023

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES

Ouverture de la séance à 14h30 suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 07/03/2023

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* ALEXANDRE Bernard * Viviane ALEXANDRE * COLLIN * CORNET D'ELZIUS DE PEISSANT * CROONENBERGHS * de DORLODOT * DELCOURT * FAUVILLE * FLAHAUX * GENNART * GHIGNY * GUILLAUME D * HITTELET * LAMBIN * LAMPROYE * LAURENT B * LAURENT S * MOLS * *PARIS * PEETERS * PREUD'HOMME * RADART * RIHOUX * ROUFOSSE * TREVISAN * TRUSSART * WILLEME * WOITRIN *	28/49	5.832/10.000
Procuration	* BELENGER * de BARE * DEGRYSE * DE MARNEFFE * GILLAIN * DE HULSTER * MARIS * MARLIER * SANGOI * SERVAIS * TIHON *	11/49	2.060/10.000
TOTAL		39/49	7.892/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mme DELCOURT.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	BALOT * DEBORSU * DERENNE * FOCCROULLE * MOHIMONT * HURION * LAPAILLE * PAPA * REMACLE * TOURNEUR *	10/49	2.108/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/01/2022 au 31/12/2022

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr HALLIEZ lit le rapport du Conseil de copropriété.

Mr HITTELET relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

Dans son rapport, Mr HITTELET fait état des factures Artebat qui ont réduit notre trésorerie à zéro au 31/12/2022. Dès lors, il rappelle que plus aucune dépense ne sera acceptée par ses soins sans le visa préalable de l'AG qui est seule souveraine. Les dépenses impérieuses et urgentes devront être portées à sa connaissance.

L'AG marque son accord pour l'imputation des factures ARTEBAT.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes de l'exercice écoulé et donnez-vous le quitus au syndic

OUI	7.892/7.892	
NON	0 / 7.892	
ABSTENTIONS	0 / 7.892	

Les comptes des exercices écoulés sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/01/2023 au 31/12/2023

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé soit 240.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour porter les provisions trimestrielles à 60.000 € à réclamer à partir d'avril 2023.

2

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2023, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mme FLAHAUX, Mme DELCOURT, Mme GENNART Mr FAUVILLE, Mr MOLS, Mr RIHOUX, Mr PREUD'HOMME et Mr DE HULSTER.

Mr HITTELET est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

5.1. Remplacement ancienne chaudière St Roch par nouvelle à condensation (budget+/- 19.740€)

Deux chaudières en cascade sont existantes, l'une des deux ne fonctionne plus.

Le budget pour remettre une nouvelle chaudière à condensation est de 21.145€ TVAC (Close Maintenance) Après discussion, l'AG marque son accord à l'unanimité sur ces travaux.

Financement via le fonds de réserve.

5.2. Présentation rapport par l'Architecte A. CRIMI pour décisions sur futurs travaux (rapport en annexe)

Mr CRIMI sur base d'un power point fait l'état des travaux réalisés au niveau de la plateforme des garages. Ensuite, il expose son rapport concernant l'état sanitaire du bâtiment.

L'Ag souhaite d'abord réaliser les fissures des joints en mastic.(voir interventions urgentes)

Après vote, l'AG souhaite que l'architecte continue son travail afin de prioriser/phaser les travaux, établir le cahier des charges et demander des offres de prix.

La suite de ce dossier sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AG. *avec les options de financement et de subsides possibles.*

5.3. Sécurité accès bâtiment : travaux d'aménagement

Vincotte a fait un rapport sur les échelles d'évacuation, elles doivent être démontées pour une question de sécurité. Une société spécialisée sera contactée pour ce travail. (voir possibilité de les bloquer)

L'AG marque son accord sur ces travaux.

L'Ag évoque le problème de personnes indésirables dans les halls ->situation à évaluer en fonction de la fin des activités du centre SDF.

5.4. Travaux assainissement conciergerie (ventilation-extraction)

Un mur de la conciergerie est humide, des travaux d'extraction doivent être réalisés.

L'AG marque son accord sur ces travaux.

POINT 6 FONDS DE RESERVE * FIXATION DES APPELS DE FONDS SELON BESOINS PASSES ET FUTURS / INFO SUR POSSIBILITE EMPRUNT

L'AG décide des dotations suivantes :
25.000€ avec le 2^{ème} trimestre 2023.
25.000€ avec le 3^{ème} trimestre 2023.
25.000€ avec le 4^{ème} trimestre 2023.
25.000€ avec le 1^{er} trimestre 2024.

3

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 17H.

Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Jambes, le 28/03/2023

Envoyé à tous les propriétaires le 04/04/23



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

Les propriétaires présents en séance.



Guillaume Dominique

